



PROVINCIA DI BRESCIA
Settore ASSETTO DEL TERRITORIO, PARCHI E VIA
Ufficio Pianificazione Territoriale ed urbanistica

PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AL P.T.C.P.
ai sensi dell'art. 13 e dell'art. 18 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12
"Legge per il Governo del Territorio"

Relazione istruttoria

Comune: **LOGRATO**

Tipologia dello strumento urbanistico: Piano di Governo del Territorio – Documento di Piano

Provvedimento di adozione: **Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 04/11/2008**

Premessa

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con delibera di Consiglio Provinciale n.22 del 21/04/2004 e in data 22/12/2004 ha pubblicato lo strumento sul B.U.R.L. n. 52.

Ai sensi dell'art. 13 e dell'art. 18 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 la Provincia valuta la compatibilità del **Documento di Piano** dei Piani di Governo del Territorio delle Amministrazioni comunali con il proprio P.T.C.P.. Sono invece poste in capo ai Comuni, ai sensi della stessa legge, la competenza relativa all'approvazione dei suddetti strumenti urbanistici nonché la verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione.

In particolare secondo quanto previsto dalla disciplina transitoria contenuta nell'art. 25 comma 4 della LR 12/2005 e s.m.i.:

"fino all'adeguamento di cui all'art. 26, i piano territoriali di coordinamento provinciale conservano efficacia, ma hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'art. 18 della presente legge.", ovvero:

a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art.77;

b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;

c) la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4,, fino alla approvazione del PGT;

d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

1. Procedimento amministrativo

Comune	LOGRATO
Tipologia strumento	Piano di Governo del Territorio
Provvedimento di adozione	
<i>Numero</i>	26
<i>Data</i>	04/11/2008
Trasmissione Provincia	
<i>Data</i>	06/11/2008
<i>Protocollo Comune</i>	4739
<i>Data</i>	07/11/2008
<i>Protocollo Prov.</i>	0140565/08/RF
Responsabile procedimento	Arch. Rosario Mazzotta
Istruttore	Arch. Maria Antonietta Bocale
Comunicazione Avvio Procedimento	
<i>Data</i>	12/11/2008
<i>Protocollo Prov.</i>	0142562/08/RF
Richiesta integrazioni	
<i>Data</i>	24/12/2008
<i>Protocollo Prov</i>	0161758/08/rf
Consegna integrazioni	
<i>Data</i>	19/01/2009
<i>Protocollo Comune</i>	306
<i>Data</i>	19/01/2009
<i>Protocollo Prov.</i>	0006060/09/RF
Indizione concertazione	
<i>Data</i>	06/03/2009
<i>Protocollo Prov</i>	0031684/09/RF
Invito altri comuni alla concertazione	
<i>Data</i>	06/03/2009
<i>Protocollo Prov</i>	0031773/09/RF
Accettazione concertazione	
<i>Data</i>	06/03/2009
<i>Protocollo Comune</i>	1279
<i>Data</i>	06/03/2009
<i>Protocollo Prov.</i>	0031913/09/RF
Conv. concertazione	
<i>Data</i>	06/03/2009
<i>Protocollo Prov</i>	0031684/09/RF
<i>Data concertazione</i>	10/03/2009
<i>Data concertazione 2</i>	17/03/2009
Conv. Conferenza di servizi	
<i>Data</i>	06/03/2009
<i>Protocollo Prov.</i>	0031915/09/RF
<i>Data Conferenza Servizi</i>	10/03/2009 - 17/03/2009
Scadenze	
<i>Approvazione Comune</i>	17.04.2009
<i>Giunta Provinciale</i>	24.03.2009
<i>Parere provinciale</i>	31.03.2009

2.1 Elaborati del Documento di Piano

Il Comune di Lograto con Deliberazione del consiglio comunale n.26 del 04/11/2008 ha adottato il Piano di Governo del Territorio ed ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005 e s.m.i., ha trasmesso alla Provincia di Brescia i seguenti atti, ai fini della verifica di compatibilità con il PTC:

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle regole
- Parere Motivato (VAS)

Elenco elaborati del Documento di Piano di cui alla suddetta delibera di adozione n.26 del 04/11/2008:

Relazione "Documento di Piano";

Norme tecniche di Attuazione "Documento di Piano";

Tavole Grafiche

<i>Tavola 1: Inquadramento Territoriale Paesistico</i>	<i>scala 1:15.000</i>
<i>Tavola 1a: Estratto del mosaico dei Piani</i>	<i>scala 1:10.000</i>
<i>Tavola 2: Quadro strategico</i>	<i>scala 1: 5.000</i>
<i>Tavola 3: Previsioni di Piano (Ambiti di Trasformazione)</i>	<i>scala 1: 5.000</i>
<i>Tavola 4: Carta condivisa del Paesaggio – Beni costitutivi del paesaggio</i>	<i>scala 1: 7.500</i>
<i>Tavola 5: Classi di sensibilità</i>	<i>scala 1: 7.500</i>
<i>Tavola 6: Vincoli e limitazioni</i>	<i>scala 1: 7.500</i>
<i>Tavola 7: Dimensionamento del Piano</i>	<i>scala 1: 7.500</i>
<i>Tavola 8: Consumo di suolo – art. 141 del P.T.C.P.</i>	<i>scala 1: 7.500</i>

In sede istruttoria sono stati considerati anche alcuni elaborati contenuti nel **Piano dei Servizi** e nel **Piano delle Regole** per quanto attiene gli elementi dimostrativi da recepirsi necessariamente nel Documento di Piano (così come peraltro indicato dall'Amministrazione comunale stessa in sede di integrazioni). Si precisa inoltre, che ulteriori elaborati ed elementi dimostrativi sono stati trasmessi dal Comune a seguito della richiesta d'integrazioni effettuata dallo scrivente settore e che in data 9 marzo 2009 è stato effettuato il sopralluogo.

2.2 Contenuti del DdP

Trattasi di Documento di Piano facente parte del Piano di Governo del Territorio del comune di Lograto, che prevede ambiti di trasformazione per espansione residenziale pari a mq 95.725, ed ambiti di trasformazione produttivi pari a circa mq 66.900. A livello di pianificazione strategica, sono inoltre previsti interventi sulla viabilità urbana di collegamento fra la ex SS 235 e la provinciale N. 21.

Adt produttivi

Ambito	Superficie	Descrizione/note
A	mq 55.570	Completamento polo produttivo, possibilità edif. resid. di servizio (mq 150 di Slp x attività).
G "parte produt."	mq 11.330	Compensazione per dismissione attività agricola in centro abitato e cessione area per is.ecol.

Adt residenziali

Ambito	Superficie	Descrizione/note
B "parte resid."	mq 22.140	Residenziale a ridosso di zona produttiva e cessione di area quale verde pubblico.
C	mq 9.200	Completamento residenziale e allargamento viabilità urbana e realizzazione pista ciclabile.
D	mq 25.380	Completamento residenziale e realizzazione strada di collegamento a strade extraurbane sec.
E	mq 10.380	Completamento residenziale e cessione all'A.C. del 30% della sf per E.E.C. o E.E.P.
F	mq 21.765	Completamento residenziale e cessione all'A.C. del 30% della sf per E.E.C. o E.E.P.
G "parte resid."	mq 6.860	Recup. a resid. immobile posto nel nucleo antico e recup. a resid. ex zona produttiva.

Adt servizi

Ambito	Superficie	Descrizione/note
B "parte serv."	mq 4.655	Cessione di area quale verde pubblico.

3. Valutazione Sistema ambientale

3.1 VAS - Valutazione ambientale strategica

Frase transitoria (Pgt con avvio procedimento Vas antecedente al 01/01/2008)

Ai sensi dell'art. 4 della L.r. 12/05 il Documento di Piano dei PGT deve essere sottoposto a Valutazione ambientale strategica: il Documento di Piano del Comune di Passirano adottato in data 06.11.08 è corredato dal "Rapporto Ambientale" e dal "Sistema di Monitoraggio"

Circa il Rapporto Ambientale la Provincia esprime le proprie valutazioni ai sensi dell'art. 36 delle NTA del PTCP così come di seguito riportato all'allegato 1 della presente relazione istruttoria.

3.2 Ambiente biotico – tutela e sviluppo degli ecosistemi

La relazione del Documento di Piano non tratta la rete ecologica e non sono presenti tavole contenenti estratti della Tavola della rete ecologica del PTCP della Provincia di Brescia.

In seguito a richiesta di integrazione inerente chiarimenti circa il non recepimento degli indirizzi di cui all'art. 79 delle NTA del PTCP è stata fornita la tavola grafica T 4a "Corridoi ecologici"; tale elaborato non riporta correttamente le componenti individuate nelle tavole della Rete Ecologica della Provincia, ma precisamente individua tali aree:

- ❑ *Fasce dei fontanili e delle ex lame*
- ❑ *Are agricole di valenza paesistica*
- ❑ *Gangli principali in ambito pianiziale*
- ❑ *Area interessata dal corridoio fluviale primario di collegamento tra Oglio e Mella.*

Inoltre a corredo è riportata una breve nota la quale testualmente recita: "*Per quanto riguarda i corridoi ecologici è necessario far riferimenti al Piano dei Servizi ed in particolare al sistema del verde descritto a pag. 58 della relazione. Si intendono comunque quali corridoi ecologici le aree indicate nella tavola n. 4 quali aree di valenza paesistica e le aree interessate dalle fasce dei fontanili e delle ex lame individuate attraverso specifici studi agronomici e geomorfologici relativi al territorio comunale. Si allega elaborato grafico analitico*".

Nella tavola della rete ecologica provinciale sono presenti i seguenti ambiti funzionali:

Ambito della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito pianiziale e collinare (BS10):

La fascia dell'alta pianura a contatto con i rilievi è caratterizzata da una forte presenza insediativa ed infrastrutturale che determinano una elevata criticità. In questo ambito risulta necessario il recupero del territorio attraverso la conservazione, la ricostruzione e valorizzazione dei beni e dei differenti contesti territoriali in quanto potenziali risorse paesistico - ambientali; il mantenimento di un equilibrato rapporto fra aree edificate e infrastrutturate e territorio libero, il ripristino dei degradi artificiali e naturali, l'arricchimento delle componenti che possono assumere un ruolo attivo nella ricostruzione del paesaggio.

Corridoi terrestri principali (BS19)

I "corridoi" consentano il transito di specie di interesse, interconnettendo i gangli; requisito essenziale dei corridoi è rappresentato dalla continuità, non necessariamente uno sviluppo ininterrotto di elementi naturali : si possono anche accettare brevi interruzioni ed elementi puntuali ("stepping stones") che funzionino come punti di appoggio temporanei.

Greenways principali (BS21)

Le greenways rappresentano un sistema interconnesso di opportunità fruibili, che è stato appoggiato sul progetto sentieristico provinciale che sviluppa un percorso ciclopedonale di interesse sotto il profilo del paesaggio agrario e naturale. I percorsi potranno assumere anche un rilievo ai fini della rete ecologica se affiancati da elementi naturali (alberi, prati polifiti, piccoli

stagni), configurandosi come vere e proprie greenways che potranno assumere un significato locale o di scala maggiore a seconda della natura e dell'importanza degli elementi interconnessi.

Principali punti di conflitto della rete con le principali barriere infrastrutturali (BS24)

Le forme esistenti dell'antropizzazione comportano spesso la presenza sul territorio di ostacoli (barriere) per la continuità ecologica. A parte l'effetto barriera prodotto dalle aree insediate, è importante evidenziare i punti di incontro tra il sistema di gangli e corridoi ecologici individuati, e le principali linee di frammentazione (strade ad alta percorrenza, grandi canali).

Varchi insediativi a rischio (BS25)

Sono aree nelle quali sono intercorsi, partendo da nuclei insediati distinti, significativi processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione la cui prosecuzione lungo le direttrici di espansione potrebbe pregiudicare in modo definitivo le linee di permeabilità ecologica residue. Si assume che la prosecuzione in tali punti dei processi di urbanizzazione produrrebbe il completamento della frammentazione ecologica e territoriale, con le criticità conseguenti. Tali aree si configurano quindi, ai fini della rete ecologica, come varchi a rischio da preservare pena un possibile pregiudizio per lo sviluppo della rete ecologica.

Inoltre si rileva dalla tavola della rete ecologica provinciale che la parte nord-est del territorio del Comune di Lograto per un tratto è intessata dal passaggio della BRE.BE.Mi.

Si precisa che solamente l'AdT D rientra all'interno dell'ambito funzionale "Varchi insediativi a rischio (BS25)" e gli AdT E ed F rientrano all'interno dell'ambito funzionale "Ambito della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito pianiziale e collinare (BS10)" e sono interessati dell'ambito funzionale "Greenways principali (BS21)"; i suddetti AdT interessano areali marginali di tali ambiti funzionali, (si rinvia al verbale di concertazione e a quanto concordato in data 10.03.2009/17.03.2009).

Infine si prende atto che sul territorio comunale di Lograto non sono presenti PLIS o SIC.

3.3 Ambiti a rischio- Rischio idrogeologico

Dall'istruttoria effettuata dal geologo del Settore Dott. Geol. Fabio Fenaroli si evince che: *Comune di Lograto (BS) – parere inerente agli aspetti geologici del PGT.*

Oggetto: *Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio (D.G.R. 8/1566 del 22/12/2005 e D.G.R. 8/7374 del 28/05/2008).*

Autore: *Dott. Geol. Laura Ziliani (O.G.L. n. 262) – Ottobre 2008.*

PREMESSA

Nell'ambito della procedura di compatibilità del PGT con il PTCP il Comune di Lograto ha depositato (ns. prot. n. 0140565/08/RF del 07/11/2008) presso il Settore "Assetto Territoriale, Parchi e V.I.A." della Provincia di Brescia la documentazione relativa alla componente geologica che risulta costituita dai seguenti elaborati:

- *Relazione;*
- *Tav. 1: Carta geologica e geomorfologica (scala 1: 10.000);*
- *Tav. 2: Carta idrogeologica (scala 1: 10.000);*
- *Tav. 3: Carta della vulnerabilità delle acque sotterranee (scala 1:10.000)*
- *Tav. 4: Carta della pericolosità sismica locale (scala 1: 10.000);*
- *Tav. 5: Carta dei Vincoli (scala 1: 10.000);*
- *Tav. 6 (nord-sud): Carta di Sintesi (scala 1: 5.000);*
- *Tav. 7 (nord-sud): Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano (scala 1: 5.000);*
- *Allegato 15 alla D.G.R. 8/1566/05, "Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)".*

RELAZIONE

Verificata la documentazione sopra indicata, da cui si evidenzia che lo studio è stato svolto seguendo correttamente le indicazioni di cui all'art. 13, comma 5, della L.R. 12/05 (D.G.R. 8/1566/05: Parte 3 – Procedure di coordinamento dell'attività istruttoria così come aggiornato nella D.G.R. 8/7374/08), ed in particolare:

- l'analisi sismica è stata realizzata secondo le indicazioni dell'Allegato 5 alla D.G.R. 8/7374/08;
- la Carta di Sintesi e la Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano sono estese a tutto il territorio comunale;
- è stato inviato, debitamente firmato e compilato dal professionista dott. geol. Laura Ziliani (O.G.L. n. 262), l'Allegato 15 alla D.G.R. 8/1566/05, "Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)".

Accertato che, per quanto riguarda il rischio sismico, il Comune di Lograto è stato inserito in Zona 3 (O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/03 – D.G.R. 7/14964/03).

Preso atto che lo Studio del "Reticolo Idrografico del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica" (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03), è stato approvato con parere favorevole dello STER di Brescia n. 163 del 29 ottobre 2008.

Considerato che dall'analisi delle tavole 3a22 e 3b22 dell'Atlante dei Rischi e dei Dissesti del P.T.C.P. si evidenzia la presenza, sul territorio comunale di Lograto, di un pozzo, del reticolo idrografico della C.T.R, di un laghetto di cava, di alcuni fontanili e di aree a vulnerabilità alta e molto alta della falda e considerato che tali problematiche sono state correttamente affrontate nell'ambito dello Studio geologico qui analizzato.

PARERE

Tutto ciò premesso e considerato si ritiene che lo Studio geologico comunale sia compatibile con quanto indicato nella D.G.R. 8/1566/05 e s.m.i.; inoltre dall'analisi della documentazione relativa agli ambiti di trasformazione, così come individuati nel documento "Tavola 7 – Dimensionamento del Piano" del PGT del Comune di Lograto, non emergono motivi di contrasto con le classi di fattibilità geologica.

Inoltre si ricorda che:

- per gli ambiti di trasformazione interferenti con le aree di salvaguardia dei pozzi o delle opere di captazione del pubblico acquedotto si dovrà procedere con la corretta applicazione della D.G.R. 7/12693/03 (Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano);
- per gli ambiti di trasformazione interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica così come individuata nello Studio del "Reticolo Idrografico del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica" (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03) approvato con parere favorevole dello STER di Brescia n. 163 del 29 ottobre 2008;
- per quanto qui non riportato si dovrà ottemperare correttamente alle prescrizioni dello Studio geologico comunale qui considerato.

Infine si ricorda che la documentazione della "Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio (D.G.R. 8/1566 del 22/12/2005 in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005)" deve essere integralmente inserita nel Documento di Piano del PGT (art. 8, c. 1, lett. c della L.R. 12/05) mentre le prescrizioni di carattere geologico devono essere integralmente inserite nel Piano delle Regole (art. 10, c. 1, lett. d della L.R. 12/05).

4. Sistema del paesaggio e dei beni storici

Il Comune di Lograto all'interno della Relazione del Documento di Piano del PGT adottato ha inserito lo studio del *Sistema Paesistico* che testualmente recita:

"Il Piano Paesistico Comunale in sintonia con il P.T.C.P. e in particolare con il sistema del paesaggio dei beni storici ha come obiettivo la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio che si trovano sul territorio comunale. Il Piano Paesistico Comunale si propone di specificare ed eventualmente approfondire o variare alcune indicazioni date dalla Provincia seguendo la suddivisione delle componenti paesistiche individuate sia dal P.T.P.R. che dal P.T.C.P.

Le variazioni riguardano ambiti analizzati in modo specifico sia dal punto di vista geomorfologico che agronomico".

In riferimento ai principali vincoli e limitazioni presenti sul territorio di Lograto, oltre ai Vincoli derivati dal testo unico sui beni culturali e ambientali DLgs 42/2004 che individua i "beni culturali" e i "beni paesaggistici e ambientali", nella relazione sono riportate le limitazioni paesistiche sul territorio comunale che sono costituite da:

- 1) nuclei storici costituiti dagli aggregati raffigurati alla fine del '900 sulle tavole dell'Istituto Geografico Militare (I.G.M.).
- 2) aree agricole di valenza paesistica,
- 3) ambiti delle trasformazioni condizionate,
- 4) fontanili e zone di rispetto

Inoltre le aree con forti limitazioni alla costruibilità sul territorio di Lograto sono date dalle aree estrattive ATE g.18

4.1 Carta condivisa del paesaggio

Ai sensi dell'art. 84 delle NTA del PTCP:

"Lo studio paesistico di dettaglio alla scala comunale (integrativo dei strumenti urbanistici comunali) dovrà essere redatto in riferimento alle componenti delle unità paesistiche evidenziate nell'analisi paesistica del P.T.C.P. (Tav.2) e ai loro caratteri identificativi, nonché elementi di criticità e indirizzi di tutela riportati nell'Allegato I, alle N.T.A."

Il paesaggio comunale di Lograto viene analizzato attraverso le tavole e la relazione contenute nel DdP, come spiegato al punto 4 della relazione.

Dal confronto tra la tavola del Paesaggio del PTCP e la Tav. 04 del DdP, in riferimento alla Componente del Paesaggio Urbano "limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate", si denota una forte discordanza in quanto il segno grafico rappresentativo della componente non è stato riportato correttamente nella Tav. 04 del DdP "Carta condivisa del paesaggio" rispetto alla tavola del Paesaggio del PTCP, ma è stato traslato e posizionati sul confine amministrativo tra il Comune di Maclodio e Lograto e non sul limite dell'edificato del Comune di Lograto, così come rappresentato nella tavola del Paesaggio del PTCP.

Pertanto in sede di richieste di integrazioni sono stati chiesti chiarimenti in merito alla individuazione della suddetta componente.

Con riferimento alla richiesta formulata in sede di richiesta di integrazioni, circa la individuazione all'interno degli elaborati del DdP della componente del Paesaggio Urbano del PTCP "Limitazione degli ambiti delle trasformazioni condizionate", si riporta il contenuto del riscontro:

"Per la componente paesistica limitazione degli ambiti delle trasformazioni condizionate, queste sono state collocate sulla planimetria in scala 1:5.000 tenendo conto delle situazioni in atto e delle previsioni del P.G.T. che hanno considerato tali limiti in rapporto alle necessità specifiche del territorio"

In riferimento a quanto sopra si ricorda che detta componente è normata dall'art. 83 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C.P. che recita

".... Laddove il P.T.C.P. ne indichi la limitazione con apposita simbologia, l'espansione edilizia sarà sconsigliata in quanto generatrice di fenomeni negativi sotto il profilo paesistico-ambientale e urbanistico (es. conurbazioni, annullamento di visuali sensibili da e verso i centri o nuclei storici, compromissioni di aree adatte alla costituzione di un sistema ambientale di scala provinciale etc.)."

In questo caso poiché il PTCP punta a non fare attuare una saldatura fra l'edificato di Lograto e quello di Maclodio, appare indifferente oltre che inutile il posizionamento sul confine comunale tra i due Comuni e pertanto è indispensabile che la componente in esame venga riconosciuta e oltretutto posizionata così come prevista nella tavola 2 del PTCP "a confine dell'abitato ovest di Lograto sul confine est della fascia di rispetto cimiteriale", anche in riferimento e a supporto di quanto concertato tra le Amministrazioni di Lograto e Maclodio nelle date del 08.10.2007 e 10.03.2009. (si rimanda al verbale di concertazione in pari data, 10.03.2009)

Le tavole afferenti lo studio del *Sistema Paesistico* in linea di massima si basano sulle componenti individuate nella Tavola Paesistica del PTCP. Nella pianificazione di livello locale il ricorso al maggior dettaglio del Piano Paesistico Comunale, ha riscontrato delle differenze in virtù delle variazioni che "*riguardano ambiti analizzati in modo specifico sia dal punto di vista geomorfologico che agronomico*".

4.2 Carta della rilevanza del Paesaggio

Il Piano Paesistico Comunale di Lograto individua le componenti di rilevanza paesistica, percettive e valorizzative del paesaggio e della criticità/degrado così come previsto dalla D.G.R. VIII/1681 attuativa della L.r. 12/05, inoltre approfondisce o varia alcune indicazioni date dalla Provincia seguendo la suddivisione delle componenti paesistiche individuate dal PTCP.

Riguardo alla componente "Rilevanza Paesistica – Componenti Identificative Percettive e Valorizzative del Paesaggio, nella relazione del DdP si rileva che: "*Le norme di salvaguardia paesistiche del P.G.T. devono cercare di non introdurre elementi di ostacolo di tipo fisico (edilizio o infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico.*

Il Piano Paesistico Comunale individua quali assi su cui porre punti panoramici e visuali panoramiche:

- lungo la S.P. n. 235 verso il palazzo comunale,
- lungo la via Crocifisso che da Travagliato porta alla zona produttiva di Lograto,
- lungo la S.P. n. 235 verso la parte sud del territorio e fuori dal centro abitato,
- lungo la S.P. n. 21 sia a nord che a sud del territorio,
- lungo la S.P. n. 19".

4.3 Carta delle sensibilità paesistiche

Nel territorio di Lograto sono stati attribuiti quattro diversi gradi di sensibilità, a partire quindi dal grado più basso, attribuito alla classe 2, è stato valutato l'intero territorio, così come individuati nella tavola grafica N. 5 del DdP "Classi di Sensibilità" e così come descritti in tabella:

CLASSE 2: sensibilità paesistica bassa	Interessa essenzialmente le zone produttive poste lungo la strada provinciale per travagliato e lungo la ex SS 235 verso Torbole Casaglia – la tipologia predominante è quella a capannone.
CLASSE 3: sensibilità paesistica media	Interessa la zona urbana residenziale e di servizio sviluppatasi dagli anni '60 del secolo scorso oltre a gran parte della zona agricola produttiva.
CLASSE 4: sensibilità paesistica alta	Interessa i nuclei di antica formazione di Lograto e di Navate oltre la fascia dei fontanili posta nella zona sud-est del territorio comunale.
CLASSE 5: sensibilità paesistica molto alta	Interessa le fasce di contesto ambientale del vaso Baioncello, la fascia di valenza paesistica posta sull'antica via Crocifisso che porta a Travagliato e della via Valabbio.

Nel piano paesistico comunale rientrano nelle categorie 4 e 5 gli elementi descritti nella tavola N. 04 del DdP e afferenti alla componente "Rilevanza paesistica - componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio".

4.4 Strategia paesaggistica comunale

La normativa preordinata prevede che nel DdP siano declinati gli obiettivi generali di tutela in specifici obiettivi di qualità paesaggistica, anche in relazione alle rilevanze/criticità individuate.

La strategia paesaggistica comunale è esplicitata nella Relazione del DdP, attraverso lo studio del *Sistema Paesistico* che ha come obiettivo la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio che si trovano sul territorio comunale ed attraverso la classificazione contenuta all'interno della tavola 2 del DdP "Quadro strategico" come di seguito riportata:

- ❑ Nuclei di antica formazione
- ❑ Tessuto urbano consolidato e di completamento
- ❑ Zona agricola produttiva strategica
- ❑ Zona agro-produttiva
- ❑ Zona di salvaguardia

"Il territorio di Lograto è posto nella fascia della alta pianura bresciana. La zona agricola del territorio comunale è interessata da alcune zone agricole di valenza ambientale lungo i corsi d'acqua e viabilità storiche ma per lo più si configura quale zona agricola produttiva..

La zona a sud dell'ex SS 235 si configura quale parte agricola oggetto nei secoli scorsi di bonifiche ed ancora oggi è caratterizzata dalla presenza di numerosi fontanili. Il P.G.T. individua una zona specifica di salvaguardia ambientale quale corridoio ecologico che avvolge l'abitato esistente e futuro. Questa specifica individuazione consente di salvaguardare le aziende agricole presenti sul territorio, di evitare la frammentazione del territorio agricolo, valorizzare attraverso la loro specifica individuazione le cascine di antica formazione e i filari lungo la viabilità storica ed i corsi d'acqua minori".

4.5 Analisi critica degli Ambiti di Trasformazione

Relativamente agli ambiti di trasformazione inseriti nel DdP, si riporta una tabella riassuntiva che riporta in forma semplificata le componenti degli ambiti:

Ambiti di Trasformazione:

n. AdT	Componenti PPC	Componenti del paesaggio del PTCP	Sensibilità
R E S I D E N Z A	B Parte SEMINATIVI	SEMINATIVI E PRATI IN ROTAZIONE CONFINA CON PRODUTTIVO	Classe 3: MEDIA
	C SEMINATIVI	SEMINATIVI E PRATI IN ROTAZIONE CONFINA CON ALTRE AREE EDIFICATE	Classe 3: MEDIA
	D SEMINATIVI	SEMINATIVI E PRATI IN ROTAZIONE CONFINA CON ALTRE AREE EDIFICATE	Classe 3: MEDIA
	E FASCE DEI FONTANILI E DELLE EX LAME AREA AGRICOLA DI VALENZA PAESISTICA VISUALI PANORAMICHE	FASCE DEI FONTANILI E DELLE EX LAME AREA AGRICOLA DI VALENZA PAESISTICA ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA	Classe 4/5: ELEVATA/ MOLTO ELEVATA
	F FASCE DEI FONTANILI E DELLE EX LAME AREA AGRICOLA DI VALENZA PAESISTICA VISUALI PANORAMICHE RETE STRADALE STORICA SECONDARIA	FASCE DEI FONTANILI E DELLE EX LAME AREA AGRICOLA DI VALENZA PAESISTICA ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA RETE STRADALE STORICA SECONDARIA	Classe 4/5: ELEVATA/ MOLTO ELEVATA
	G Parte Parte in : ZONE CONSOLIDATE E DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALI Parte in : NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	Parte in : ALTRE AREE IMPEGNATE DAI PRG VIGENTI Parte in : CENTRI E NUCLEI STORICI	Classe 3/4: MEDIA/ ELEVATA
P R O D U T T I V O	A SEMINATIVI	SEMINATIVI E PRATI IN ROTAZIONE CONFINA CON PRODUTTIVO	Classe 3: MEDIA
	G Parte SEMINATIVI	SEMINATIVI E PRATI IN ROTAZIONE CONFINA CON PRODUTTIVO	Classe 3: MEDIA

S E R V I Z I	B Parte	ALTRE AREE IMPEGNATE DAI PRG VIGENTI	ALTRE AREE IMPEGNATE DAI PRG VIGENTI CONFINA CON SERVIZI PUBBLICI	Classe 3: MEDIA
--	--------------------	---	--	--------------------

Gli ambiti di trasformazione A, B (parte residenziale), C, D, G (parte produttivo), sono interessati in base al PTCP dalla componente "seminativi e prati in rotazione" per cui alla scheda II.6 dell'Allegato I alle NTA, negli elementi di criticità si rilevano:

- *Rischio di perdita della preminente caratterizzante attività produttiva agricola.*
- *Compromissione o perdita di leggibilità dei caratteri strutturanti dell'organizzazione agricola*

Negli indirizzi di tutela per uno sviluppo sostenibile dei nuclei abitati:

- *Per quanto concerne l'eventuale espansione di nuclei o centri abitati secondo le indicazioni di massima individuate dalla tavola paesistica di dettaglio del PTCP le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione di piani paesistici comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani in particolare verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:*
- *Giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione*
- *Ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio e il nuovo edificato*
- *Eventuali opere di mitigazione*

Il piano paesistico comunale individuerà le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto costruzioni dimesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio

Nell'ambito di detto piano verranno definite le modalità degli interventi di riqualificazione formale dei manufatti necessari a ricostruire una corretta integrazione con il paesaggio

Tale componente per gli ambiti di trasformazione A, B (parte residenziale), C, D, G (parte produttivo), trova riscontro nel piano paesistico comunale.

L'ambito di trasformazione G (parte residenziale), si trova parte all'interno e parte in prossimità della componente "centri e nuclei storici" in base al PTCP, per il quale si evidenziano tra gli indirizzi di tutela della scheda IV.1 dell'allegato I alle NTA del PTCP: "*È da evitare l'ampliamento di nuclei storici isolati ed ancora percepibili nella loro originaria configurazione morfo-tipologica; (...). Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. (...) verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:*

- *giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;*
- *ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;*
- *eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;*
- *utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze."*

Tale componente trova riscontro nel piano paesistico comunale.

Gli AdT E ed F sono interessati in base al PTCP dalle componenti "fasce dei fontanili e delle ex lame", "area agricola di valenza paesistica" ed "itinerari di fruizione paesistica", per cui alla scheda I.13 dell'Allegato I delle NTA, tra gli indirizzi di tutela per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati, si rileva: "*Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, secondo le indicazioni di massima individuate dalla tavola paesistica di dettaglio del*

P.T.C.P. le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- *a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;*
- *b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;*
- *c) eventuali opere di mitigazione degli effetti”;*
alla scheda II.10 dell’Allegato I delle NTA, tra gli indirizzi di tutela per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati, si rileva che:
 - *“È da evitare l’ ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.*
 - *Tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l’impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.*
 - *Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri =paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I piani paesistici comunali, effettueranno un’attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l’attribuzione di una diversificata valenza paesistica.*
 - *In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:*
 - 1. giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;*
 - 2. ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;*
 - 3. eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;*
 - 4. utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d’arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze”.*

alla scheda VI.7 dell’Allegato I delle NTA, tra gli indirizzi di tutela, si rileva che:

- *Lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione;*
- *Predisposizione di fasce di rispetto a protezione visiva della viabilità di interesse paesaggistico;*
- *Utilizzazione di tali aree condizionata dal mantenimento di un assetto di “decoro” paesistico.*

Inoltre l’AdT F ricade in fregio ad una viabilità storica secondaria di cui alla scheda III.2 dell’allegato I alle NTA del PTCP, per la quale tra gli indirizzi di tutela, si legge *“Il piano Paesistico comunale potrà individuare idonee fasce di “rispetto” dei tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l’attenuazione dei fenomeni di criticità sopra esposti. Tali fasce dovranno essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive”.* Si raccomanda al comune l’applicazione di tale indirizzo nella formulazione dei piani attuativi.

Tali componenti trovano riscontro nel piano paesistico comunale.

Dalla tavola n. 5 “Classi di sensibilità” del DdP si riscontra che gli AdT E ed F ricadono in classe 4 e 5 “Elevata e Molto Elevata”.

Nel Piano delle Regole all’art. 34 la norma così recita: *“Nelle zone con classe di sensibilità elevata e molto elevata sono escluse nuove costruzioni. Sono consentite opere pubbliche e di risanamento agricolo”.*

5. Sistema della mobilità

Il territorio comunale di Lograto è interessato dalla ex S.S. n. 235 Brescia-Orzinuovi-Crema-Lodi-Pavia. Oltre che dalla ex S.S. n. 235 il territorio e l'abitato sono attraversati dalla S.P. n. 21 che conduce verso nord a Travagliato ed Ospitaletto con deviazione verso ovest per Berlingo in località Lode e, con direzione est-sud-est, a Pievedizio, Azzano Mella e Bagnolo Mella.

La grande maglia della viabilità cui è connesso il territorio di Lograto è attualmente costituita:

- a nord dall'autostrada A4 Milano Venezia, alla quale è connessa dalla nuova SP 19 al casello di Ospitaletto;
- ancora a nord, dalla SS 11, alla quale è connessa con la nuova SP 19 a ovest di Ospitaletto;
- a est dalla nuova SP 19, che descrive una grande circonvallazione dell'area metropolitana di Brescia, connettendo le radiali di penetrazione in Brescia e in particolare la Autostrada A4, la SS 11 e la SS 235;
- dalla ex SS 235, che transita in centro a Lograto-Torbole-Roncadelle,
- a nord-est ancora dall'A4 e dalla ex SS 11 – Tangenziale sud di Brescia, che corrono parallele; in questa direzione le connessioni sono allo svincolo Mandolossa con la Tangenziale e allo svincolo Brescia Ovest con l'Autostrada e ancora con la Tangenziale.

All'interno della relazione del DdP sono riportate le previsioni dell'assetto viabilistico come di seguito riportate: *"completamento della variante alla ex SS 11 da Brescia a Urago d'Oglio, è in corso il progetto esecutivo che congiunge la provinciale n. 19 con la tangenziale sud di Brescia. Anche la variante alla statale 235, che dovrebbe staccarsi dal tracciato attuale all'incrocio con la nuova SP 19 per proseguire verso la nuova tangenziale di Brescia distante dagli abitati di Torbole e Roncadelle...una nuova autostrada "Brebemi" (Brescia-Bergamo-Milano) che dovrebbe ricalcare il tracciato della nuova statale 11...*

...miglioramento delle infrastrutture di viabilità, di collegamento sovracomunale e di percorrenza comunale: è prevista una piccola tangenziale che si diparte dalla SS235 all'altezza della rotonda che verrà costruita di fronte al cimitero e si ricongiunge con la SS235 a nord al termine della zona produttiva.

Riguardo alla variante alla SP235, l'andamento del tracciato di previsione della rete stradale secondaria, riportato all'interno delle tavole del DdP, rispecchia quelle che sono le previsioni contenute nella Tav. N. 3 "Linee programmatiche di indirizzo" del Settore Lavori Pubblici e Viabilità, ma così come riportato questo andamento non rispecchia invece il tracciato di previsione, contenuto all'interno della tavola di struttura del PTCP, in funzione soprattutto dell'innesto di interscambio.

5.1 Parere del settore Lavori Pubblici

Circa il sistema della viabilità si riporta di seguito il Parere espresso dall'Assessorato ai Lavori Pubblici a firma dell'Ing. Carlo Faccin, Direttore dell'Area Tecnica della Provincia di Brescia:

"Delimitazione del centro abitato

Il "centro abitato" è definito all'art. 3-1 n. 8 del Ncds come "insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso da appositi segnali di inizio e fine", dove per "insieme di edifici" si intende un raggruppamento continuo di almeno venticinque fabbricati ed aree di uso pubblico con accessi veicolari e pedonali sulla strada. La delimitazione del centro abitato deve essere effettuata in funzione della situazione edificatoria esistente, non di quella ipotizzata dagli strumenti urbanistici. Pertanto, si raccomanda di non riportare nelle tavole di PGT la "delimitazione di centro abitato di progetto", che potrà essere presa in considerazione solo ad avvenuta realizzazione dei corpi di fabbrica ivi previsti, mediante successiva deliberazione del Consiglio Comunale.

Fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale hanno lo scopo di garantire la sicurezza della circolazione nei confronti di quanti transitano sulle strade o passano nelle immediate vicinanze ovvero in queste abitano od

operano, permettendo la realizzazione delle opere atte alla messa in sicurezza della strada e l'eliminazione dei fattori di pericolosità (per esempio: ampliamento e pavimentazione delle banchine atte a favorire le manovre di emergenza, realizzazione di strade di servizio, costruzione di aree laterali di sosta, ecc.). Inoltre la fascia di rispetto risponde all'esigenza di assicurare al gestore lo spazio necessario per l'impianto dei cantieri.

Le fasce di rispetto devono essere indicate in modo continuo lungo il tracciato di ogni strada extraurbana, **interrotte o modificate solo qualora si intersechi o si sovrapponga la delimitazione del centro abitato**. Inoltre la larghezza della fascia di rispetto deve essere costante, ad eccezione delle zone di intersezione e lungo le curve con raggio inferiore ai 250 m, dove le dimensioni delle fasce di rispetto vengono determinate secondo quanto indicato dal codice della strada. Tale criterio per l'individuazione delle fasce di rispetto vale sempre, anche in presenza di zone destinate ai "servizi pubblici", "zone agricole di salvaguardia", ecc.; in tutti i casi la fascia di rispetto stradale deve essere sempre evidenziata, in modo che i vincoli che essa determina (in merito alla realizzazione di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi, escavazioni, ecc., demolizione o modifica degli edifici) risultino inequivocabilmente definiti dal punto di vista cartografico.

Le strade del Comune di Lograto sono classificate secondo la seguente gerarchia, ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. n. 285 del 30/4/1992 e della Direttiva Ministeriale LL.PP. del 12/4/1995.

Per ragioni di chiarezza, si richiamano inoltre i criteri di individuazione delle fasce di rispetto delle strade provinciali interessanti il territorio comunale di Lograto affinché vengano recepite dal PGT in oggetto, sia negli elaborati grafici come nella documentazione normativa.

1) Strade provinciali all'esterno della delimitazione di centro abitato:

- **SP19: classificata strada di tipo C "extraurbana secondaria"** con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà pari a:
 - 60 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - 60 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - 40 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
 - 60 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.
- **SPBS235 "Orceana": classificata strada di tipo C "extraurbana secondaria"** con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà pari a:
 - 30 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - 30 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - 10 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
 - 30 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.
- **SP21 "Travagliato-Bagnolo Mella": classificata strada di tipo F "extraurbana locale"** con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà pari a:
 - 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;

- 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - (*) m (si raccomandano almeno 10 m in corrispondenza delle zone non ancora edificate) in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
 - 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.
- 2) *Strade comunali all'esterno della delimitazione di centro abitato con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà pari a:*
- 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - (*) m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato, nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.
- 3) *Strade provinciali all'interno della delimitazione di centro abitato (SP BS 235 "Orceana" e SP21 "Travagliato-Bagnolo Mella") con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà pari a (*) (almeno 10 m raccomandati nelle zone non ancora edificate).*
- 4) *Strade comunali all'interno della delimitazione di centro abitato:*
- *strade comunali interne al centro abitato con fascia di rispetto di (*) m da computarsi dal confine di proprietà.*
- 5) *Strade di previsione dal PGT:*
- **variante alla SPBS235 "Orceana": classificata strada di tipo C "extraurbana secondaria"**, con fascia di rispetto da computarsi a partire dal confine stradale pari a:
 - 30 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
 - 30 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
 - 10 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
 - 30 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.
 - Impediti i nuovi accessi.
 - **strade di interesse comunale: classificate di tipo F**, con fascia di rispetto fuori dai centri abitati pari a 20 m.

Valutazione degli interventi infrastrutturali viari previsti nel PGT

Si è rilevato:

- **SPBS235 "Orceana"**: il disegno della rotatoria a sud del Cimitero deve essere conforme a quanto previsto nell'Accordo di Programma tra i comuni di Lograto, Maclodio e la Provincia di Brescia, firmato il 14.12.2007.

Si deve pertanto prevedere anche la confluenza della via Aldo Moro nella suddetta rotonda. Si sottolinea che non verrà autorizzata dalla Provincia alcuna previsione diversa da quanto indicato nel predetto Accordo di Programma e in particolare non potrà essere autorizzata l'intersezione indicata nelle tavole di PGT tra via Aldo Moro e la SPBS235, con innesto a "T" esterno al previsto anello giratorio.

- **SP19:** *il tracciato deve essere conforme a quanto depositato presso gli Uffici di codesto Comune e pertanto si prescrive la rimodulazione dell'intersezione tra la SP19 e la SPBS235 storica e in variante.*
- **TAV/AC:** *si prescrive l'inserimento del tracciato ferroviario AV/AC.*

Al fine del corretto inserimento nelle tavole del PGT dei sopraindicati tracciati stradali, l'Area Tecnica della Provincia è a disposizione per i necessari chiarimenti (tel. 030/3749885).

Accessibilità agli ambiti di trasformazione previsti dal PGT

L'accessibilità a tutti gli ambiti di trasformazione, compresi gli AT residenziali n. E ed F e il lotto di completamento relativo all'AT A, dovrà avvenire da viabilità comunale.

In particolare, per quanto concerne gli AT n. E ed F, si prescrive la realizzazione di una rotonda sulla SP21 e la via Aldo Moro per la razionalizzazione degli accessi ai previsti ambiti.

Prevista intersezione tra la variante alla SPBS235 e la SP21

In corrispondenza della intersezione tra il futuro tracciato della SPBS235 e la viabilità intercettata (SP21), si prescrive l'allargamento della fascia di salvaguardia con un raggio di 60 m dal punto di intersezione dei due assi stradali.

Impatto del traffico generato sulla viabilità provinciale

A fronte dell'incremento significativo dei flussi veicolari sulla viabilità di carattere sovralocale conseguenti alle trasformazioni territoriali prefigurate nel PGT, dovranno essere attuati, con la partecipazione del Comune, interventi atti ad adeguare la rete viaria con la finalità di garantire le migliori condizioni di sicurezza e salvaguardarne il livello di servizio.

In particolare, tenuto conto dei previsti benefici sul traffico locale all'interno del centro abitato dalla realizzazione della variante alla SPBS235, si chiede al Comune che metta a disposizione le risorse necessarie:

- o *alla copertura del 30% dei costi della prevista variante della SPBS235 al centro abitato di Lograto.*

(): distanza in m da quantificare a cura del progettista".*

5.2 Parere del Settore Trasporti pubblici

Per i trasporti pubblici si riporta di seguito il parere espresso dal Settore Trasporti Pubblici a firma del Direttore Ing. Massimo Lazzarini:

"Dall'analisi della documentazione relativa al P.G.T. in oggetto, con particolare riferimento al Documento di Piano, ai fini della verifica della compatibilità delle scelte urbanistiche con il P.T.C.P. e le strategie di sviluppo del sistema del trasporto pubblico provinciale, si rileva che le previsioni di piano non comportano elementi ostativi all'esercizio del servizio di Trasporto Pubblico Locale (TPL).

Al fine del perseguimento degli indirizzi strategici del PTCP di "ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico", si raccomanda tuttavia che vengano garantite la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica devono pertanto essere sempre favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico: devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, gli ingressi dei vari comparti alle fermate del TPL".

6. Sistema Insediativo

6.1 Tavola di struttura

	Nuova previsione - Ambito comportante nuovo consumo di suolo
	Residuo PRG - Riconversione dell'urbanizzato
	Ambito già impegnato dal PRG vigente e parte Attuazione di previsioni del PRG

Ambiti di Trasformazione:

n. AdT	Componenti struttura PTCP	Destinazioni PGT	Consumo di suolo	Azzonamento PRG vigente	
R E S I D E N Z I A	B Parte	Zone agricolo – boschive Zone di controllo	Residenziale	mq 22.140	E1 - zona agricola di salvaguardia
	C	Zone agricolo – boschive Zone di controllo	Residenziale	mq 9.200	E1 - zona agricola di salvaguardia
	D	Zone agricolo – boschive Zone di controllo	Residenziale	mq 25.380	E1 - zona agricola di salvaguardia
	E	Zone agricolo – boschive Zone di controllo	Residenziale	mq 10.380	E1 - zona agricola di salvaguardia
	F	Zone agricolo – boschive Zone di controllo	Residenziale	mq 21.765	E1 - zona agricola di salvaguardia
	G Parte	Parte in Centri storici e parte in Zone a mix prevalentemente residenziale	Residenziale	mq 6.860	Parte P.R. Piano di Recupero Parte in Zona A – Nuclei di antica formazione
P R O D U T T I V O	A	Zone agricolo – boschive Zone di controllo	Produttivo	mq 55.570	E - zona agricola
	G Parte	Zone agricolo – boschive Zone di controllo	Produttivo	mq 11.330	E - zona agricola
S E R V I Z I	B Parte	Centri storici	Servizi quale verde pubblico	mq 4.655	Parte in Zona C - <i>Edilizia residenziale di Espansione</i> e parte in Zona SP - <i>Servizi Pubblici</i>

L'ambito "A" è un ambito di carattere produttivo prevalentemente artigianale che va a completare il polo produttivo esistente che si è sviluppato a nord-ovest lungo la ex strada statale 235 negli ultimi decenni. In particolare la zona quale asse stradale utilizza la strada esistente via Caduti del Lavoro e prevede dei lotti da assegnare alle aziende locali attraverso un convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

L'ambito "B" è un ambito residenziale che ha un comparto posto a nord di via Rudiana ed un comparto posto fra via Calini e via Verdi attiguo al centro storico. Si è optato per individuare un unico ambito al fine di recuperare a servizi pubblici tutta l'area centrale attigua alla sede comunale e al parco urbano costituito dall'area di pertinenza del Palazzo Morando.

L'ambito "C" è un ambito residenziale a completamento di un quartiere esistente, con affaccio sulla via Carabbiolo, la quale necessita di una sistemazione complessiva; l'ambito prevede la

realizzazione di parcheggi per la zona e di una pista ciclopedonale che collega i quartieri esistenti con il centro abitato.

L'ambito "D" è un ambito residenziale sempre a completamento della zona residenziale ovest dell'abitato, che consente di realizzare la nuova arteria stradale che mette in comunicazione, senza transitare dal centro abitato, la strada provinciale n. 21 proveniente da Travagliato con la ex statale n. 235. Tale viabilità si configura quale viale di circonvallazione urbana e consente, in attesa della realizzazione della nuova strada provinciale attrezzata di deviare il traffico pesante che attualmente transita nel cuore del nucleo antico tagliando in due l'abitato di Lograto.

Gli ambiti "E" ed "F" sono entrambi posti lungo la strada provinciale n. 21 quale continuazione di via XXV Aprile ed hanno come obiettivo l'estensione della fascia piantumata e della pista ciclopedonale che interessa tutti i quartieri residenziali posti ad est del paese che sono stati realizzati nell'ultimo decennio. Tali ambiti oltre a completare la percorribilità ciclo-pedonale collegandola con gli itinerari ciclabili del territorio non urbanizzato consentono all'Amministrazione Comunale di acquisire area per l'edilizia economico-popolare e/o per l'edilizia convenzionata.

L'ambito "G" è un ambito particolare costituito da due comparti. Un comparto consente sia il recupero a residenza di una casa a corte posta nel nucleo antico che il recupero di un immobile produttivo dismesso, un secondo comparto prevede una edilizia artigianale posta in una zona produttiva che si affaccia sempre su via Caduti del Lavoro a completamento del polo industriale esistente. Con l'attuazione di tale ambito si propone di recuperare delle parti degradate a residenza, eliminando la destinazione d'uso attuale, ormai non consona alla zona nel centro abitato, e di consentire un completamento produttivo del lotto intercluso fra l'ambito "A" e una industria esistente. L'Amministrazione Comunale inoltre localizza nella parte produttiva posta su via Caduti del Lavoro di un'area da destinare a piattaforma ecologica al servizio dell'intera comunità.

In riferimento alle Aree agricole si riporta l'esito della concertazione tenutasi in data 08.10.2007 con il Comune di Maclodio:

"A detto incontro, limitatamente al tema delle aree agricole fra i due comuni, è stato invitato anche il Comune di Lograto.

...La finalità è di riservare un'area a destinazione agricola tra gli abitati di Maclodio e Lograto, per il mantenimento dei caratteri identitari degli stessi e per evitare la frammentazione del tessuto agricolo, sia in relazione agli aspetti produttivi che agli aspetti percettivi e di fruizione paesistica.

Tali aree sono ricomprese tra il margine urbano e il confine comunale verso Lograto come riportato nell'allegato cartografico (Allegato1).

Il Comune di Lograto si impegna ad individuare, in occasione della redazione del proprio PGT o degli altri strumenti urbanistici riguardanti l'ambito in questione, analoghi ambiti e normative sul proprio territorio e a mantenere inalterata la fascia di rispetto cimiteriale".

In sede di richiesta integrazione è stato chiesto di chiarire meglio all'interno degli elaborati grafici del PGT, quanto definito con l'esito della concertazione tenutasi in data 08.10.2007 con il Comune di Maclodio.

Si riporta integralmente nota di risposta del riscontro da parte del Comune:

"La finalità di riservare un'area agricola fra gli abitati di Maclodio e Lograto viene mantenuta ad ovest della previsione del nuovo rondò concordato con la Provincia e con il Comune di Maclodio. Questa nuova infrastruttura viaria posta presso il cimitero fa da raccordo attraverso una nuova strada di previsione fra la ex SS 235 e la strada provinciale 21 per Travagliato. Rimangono altresì agricole le aree poste a nord della strada di previsione di piano e a sud della stessa strada 235".

In riferimento alle **Aree agricole a confine tra gli abitati di Lograto e Maclodio** si riporta l'esito della concertazione tenutasi in data 10.03.2009 con il Comune di Maclodio:

"Premesso che già il Comune di Maclodio nel proprio PGT ha individuato delle "Aree di continuità agricola intercomunale" e che con la seduta di concertazione tenutasi il 08.10.2007 entrambe le Amministrazioni hanno concordato l'individuazione di un'area a destinazione agricola

tra gli abitati di Maclodio e Lograto, finalizzata al mantenimento dei caratteri identitari degli stessi e ad evitare la frammentazione del tessuto agricolo sia in relazione agli aspetti produttivi che agli aspetti percettivi di fruizione paesistica. Ad oggi come allora, le Amministrazioni rinnovano l'accordo per quelle aree che sono ricomprese tra il margine urbano e il confine comunale verso Lograto come riportato nell'allegato cartografico (Allegato1).

Oltretutto il comune di Lograto si impegnava ad individuare, in occasione della redazione del proprio PGT o dei propri strumenti urbanistici riguardanti l'ambito in questione, analoghi ambiti e normative sul proprio territorio e a mantenere inalterata la fascia di rispetto cimiteriale."

Si riportano di seguito l'analisi critica degli ambiti di trasformazione

- riguardo agli Ambiti di Trasformazione le cui aree ricadono nella componente *aree agricole boschive*, sono da intendersi in conformità ai contenuti dell'art. 126 dove negli obbiettivi delle zone agricole boschive, si ricerca:
 - *La minor compromissione possibile generata da attività e presenze incompatibili*
 - *La ricerca di mix funzionali integrativi alla produzione agricola*
 - *Minor disseminazione possibile di manufatti a destinazione urbana con loro accorpamento agli abitati esistenti o in zone organizzate salve restando le esigenze di pubblico servizio*
 - *Tutela dell'edilizia rurale tradizionale e delle qualità paesistiche*

Verifica dati sul Consumo di Suolo – art. 141 NTA del PTCP

La quantità di suolo urbanizzabile prevista dal PGT di Lograto è determinata dal residuo di PRG vigente pari a mq 57.710 sommata alla superficie di previsione del PGT determinata in mq 172.135; la somma conclusiva ammonta a un suolo urbanizzabile pari a mq 229.845,00.

Dall'analisi della documentazione prodotta, si rileva che si è riscontrata una difformità nella modalità di calcolo utilizzata per il consumo di suolo fra quello effettuato dal Comune e quanto invece indicato nell'art. 141 delle NTA del PTCP.

Il Comune ha infatti dimensionato la quota di fabbisogno esogeno, sulla base della crescita avuta nell'ultimo decennio, in luogo di quella stimata per il SUS di riferimento pari a 7,4%, superando la quota di consumo di suolo esogeno (rappportata al periodo di validità del DdP al quinquennio). Nello specifico, viene proposto un dimensionamento del suolo urbanizzabile (endogeno + esogeno) pari a mq 392.651,09 contro una superficie pari a mq 151.819 determinati con le modalità di calcolo di cui all'art. 141 delle NTA del PTCP.

Considerando che il documento di Piano ha valore quinquennale è necessario ridurre tale valore della metà, portandolo a mq 75.909.

Il Documento di Piano prevede un Consumo di suolo complessivo, pari a mq. 229.845,00, per le osservazioni tergo riportate di cui mq 57.710 di previsioni previgenti riconfermate. I restanti mq 172.135 costituiscono il nuovo consumo di suolo previsto dal PGT. (per completezza si rimanda a quanto contenuto nel verbale di concertazione)

Per quanto riguarda il consumo di suolo ed in particolare il suolo urbanizzato, si riporta quanto dichiarato nella nota di riscontro:

"...la zona posta ad est della galleria del tiro è tutta urbanizzata e costruita, l'area posta ad ovest dell'attuale galleria di tiro è interessata invece dalla costruzione interrata di ulteriori due gallerie di tiro"; e dalla legenda della Tavola 3 - Previsioni di Piano del DdP si evince che la suddetta area rientra nel tessuto consolidato come "Zona consolidata e di completamento per impianto sportivo e struttura alberghiera".

6.2. Servizi di tipo sovracomunale

(si rimanda a quanto contenuto nella presente relazione al punto 5 della presente relazione e a quanto concertato in data 10.03.2009 con il Comune di Maclodio)

6.3. Sit

Con riferimento alla richiesta formulata in sede di richiesta di integrazioni, circa la compatibilità con il SIT si riporta il contenuto del riscontro:

1. " è nelle condizioni previste al punto 3.12 delle D.D.U.O. 10/11/2006 n. 12520 e cioè non è dotato di D. B. topografico;
2. ha in corso di predisposizione, nell'ambito del progetto predisposto da COGENE SRL, finanziato con Decreto Regionale 13954 del 20.11.2007, il DB topografico;
3. ha avviato la procedura per la predisposizione della conversione nei formati digitali e la compilazione delle tabelle degli strati informativi delle specifiche regionali "Schema fisico Tavola delle Previsioni 1:10.000" "Sistema Informativo della Pianificazione Locale" Versione 2.7 febbraio 2008 e provvederà ad inviarli alla Regione ed alla Provincia nei termini prescritti dall'art. 5 della D.D.U.O. 12520/2006.

Per la compatibilità con il **SIT** si ricorda pertanto che dovranno essere forniti allo scrivente settore i files digitali del PGT ai sensi dell' art.3 L.R. 12/05 e del Dduo Regione Lombardia 10 Novembre 2006 – n.12520, relativamente al PGT così come derivante dalle modifiche apportate a seguito dell'approvazione definitiva.

6.4 Parere del Settore agricoltura

Si riporta il parere tecnico al Settore Agricoltura della Provincia, sottoscritto dal Direttore del Settore dott. Ssa Daniela Conte e dal Resp. U. O. S. Forestazione, calamità naturali, e territorio montano dott. Graziano Lazzaroni:

"Oggetto: Osservazioni alle previsioni di trasformazione del suolo agricolo della proposta di PGT del Comune di Lograto.

In riferimento alla trasmissione degli elaborati progettuali del PGT in oggetto, in data 13 febbraio 2009, interessanti l'aspetto agricolo costituiti da:

- Estratti VAS – Settore Agro-zootecnico;
- Compatibilità PTCP-PGT;
- Carta del Valore agronomico del suolo;
- Documento di Piano Tav. 3 Ambiti di Trasformazione.

Riferimenti al PTCP:

Tra gli aspetti che meritano rilievo per la tutela delle pratiche agricole, indicati dal PTCP vigente, in merito alla componente ambientale SUOLO (Quaderno 2 – Progetto preliminare punto 3.1.2), vi sono le "...caratteristiche pedologiche del territorio perché è certamente opportuno che il PTCP detti norme di tutela per le aree interessate da suoli con elevato valore produttivo...".

Le NTA all'art. 56 - Limitazioni del consumo di suolo a scopo edificatorio – tra le direttive riportano: "si dovrà considerare la potenzialità produttiva e protettiva oltre che l'infrastrutturazione idraulica del territorio agricolo nelle nuove scelte urbanistiche, al fine di valorizzare il territorio rurale e le sue funzioni anche in relazione alle produzioni agricole (funzione economica e funzione ambientale). Infatti se diamo per riconosciuto il valore del territorio rurale sia in termini di produttività che di salvaguardia di fattori irriproducibili, corre l'obbligo di analizzare sia sul piano delle redditività economica che su quello della valorizzazione, salvaguardia e riqualificazione territoriale e ambientale in relazione alle considerazioni precedentemente riportate".

Nell'Allegato 1 alle NTA:

al punto I.6. c) - Componenti del paesaggio fisico e naturale – Boschi di latifoglie, macchie, frange boscate e filari alberati, tra gli indirizzi di tutela è prevista la "Conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate.

al punto II.6.c) – Componenti del paesaggio agrario e dell’antropizzazione culturale - Seminativi e prati in rotazione, tra gli indirizzi di tutela è previsto che “...si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari...”;

L’ART 83 delle NTA prevede tra gli ambiti delle trasformazioni condizionate “...ambiti agrari in via di dismissione che non abbiano usufruito di aiuti comunitari negli ultimi 10 anni...”.

Analisi

Alla luce delle norme del PTCP sopra richiamate e delle risultanze dello studio inviato circa il sistema agricolo di Lograto, si è provveduto ad effettuare una ricerca tra le informazioni territoriali e documentali in possesso del Settore Agricoltura al fine di verificare l’impatto degli ambiti di trasformazione residenziale ed artigianale-industriale proposti da PGT sul sistema agricolo. Sono stati pertanto considerati gli aspetti legati alla funzione produttiva, di salvaguardia ambientale ed economica. In particolare sono state analizzate:

- le caratteristiche pedologiche (funzione produttiva e protettiva);*
- l’uso attuale del suolo e la sua conduzione (redditività economica).*

Per quanto attiene alle caratteristiche pedologiche si è fatto riferimento alla carta pedologica ufficiale dell’ERSAF (agg. 2004), dalla quale risulta che l’area in oggetto presenta le seguenti caratteristiche.

Relativamente alla capacità d’uso dei suoli, gli ambiti di trasformazione appartengono prevalentemente a suoli che presentano moderate limitazioni al loro uso (Tav. 1). In particolare si collocano in zone:

<i>Capacità d’uso (LCC-sotto)</i>	<i>Caratteristiche principali</i>
2 W	<i>Suoli con moderate limitazioni legate all’abbondante presenza di acqua entro il profili del suolo</i>

Per quanto attiene all’attitudine allo spandimento dei liquami ci si trova di fronte a suoli adatti senza limitazioni (Tav.2);

Dalla consultazione della banca dati relativa a Piani di Utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici - PUA - (agg. 2006), risulta che i terreni oggetto di trasformazione di cui agli ambiti C, D ed F residenziale sono autorizzati allo spandimento di reflui. (vedi Tav. 2).

Per quanto attiene all’uso del suolo attuale, dalla consultazione delle banca dati regionale SIARL (fascicolo aziendale), risulta che le particelle interessate dagli ambiti di trasformazione attualmente a seminativo irriguo, risultano investiti a mais, cereali e riposo. (vedi Tav. 3 allegata).

Per quanto attiene alla situazione aziendale, si evidenzia che ben 9 aziende agricole verranno interessate da sottrazione di SAU dagli ambiti di trasformazione, con ridimensionamento delle loro potenzialità produttive (Tav. 4).

Dai dati desunti dalla relazione agronomica è da segnalare il notevolissimo carico di bestiame (peso vivo/ha) che insiste sul territorio di Lograto. Ciò si traduce, rispetto alle caratteristiche pedologiche sopra descritte ed ai parametri previsti dalla previgente normativa in materia, in una completa saturazione della capacità portante del territorio comunale, tale che la SAU non è in grado di sostenere il carico zootecnico che insiste sul comune (si necessiterebbe del 110 % della SAU comunale).

Conclusioni

Rispetto al consumo di suolo, la relazione agronomica e le indagini compiute evidenziano un notevole impatto delle trasformazioni previste sul sistema agricolo.

In particolare è da evidenziare che la superficie del nuovo PGT che verrà occupata dagli ambiti di trasformazione prevede una sottrazione di circa 16 ha di superficie agricola rispetto ad una SAU del Comune di 1022 ha, che andrà ad influire sull'attività di alcune aziende agricole.

Considerata l'incidenza di bestiame allevato sul territorio comunale (Peso vivo per ettaro), come evidenziato nello studio agronomico, la sottrazione delle superfici destinate alla trasformazione desta qualche preoccupazione. Si evidenzia come, rispetto al problema dell'azoto, la produzione di nitrati di origine agricola, rispetto al limite di 170 Kg/ha di N previsto dalle normative vigenti (DGR 5868/2007), sia più che doppia rispetto alla capacità di reimpiego sulla SAU disponibile.

E' chiaro che qualora le aree attualmente interessate da piani di spandimento dei reflui fossero inserite in ambiti di trasformazione, le stesse dovranno essere compensate con altra superficie. Pertanto le aziende agricole interessate dovranno procedere all'adeguamento dei loro piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici in funzione dei terreni sottratti.

In caso di trasformazioni in prossimità di allevamenti zootecnici, si dovrà comunque tenere conto delle attività agricole esistenti, in osservanza alle disposizioni ASL (verificare le distanze).

Infine, considerato che l'individuazione degli ambiti di trasformazione ha valore puramente localizzativo e non è conformativa, al fine di rispettare le indicazioni dell'art. 83 delle NTA del PTCP, si propone di inserire nelle Norme Tecniche di attuazione degli ambiti di trasformazione l'obbligo di allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. Ciò consentirà di effettuare una verifica attendibile e aggiornata, al momento in cui il cambio di destinazione d'uso delle aree diviene effettivo.

7. Procedure di concertazione

Ai sensi dell'art.13 delle N.T.A. del P.T.C.P., ai fini delle intese interistituzionali, si verificano le previsioni di consumo di suolo del Documento di Piano in oggetto, per definire o meno la necessità di far scattare le procedure di concertazione.

Dall'analisi della documentazione prodotta, si rileva che si è riscontrata una difformità nella modalità di calcolo utilizzata per il consumo di suolo fra quello effettuato dal Comune e quanto invece indicato nell'art. 141 delle NTA del PTCP.

Il Comune ha infatti dimensionato la quota di fabbisogno esogeno, sulla base della crescita avuta nell'ultimo decennio, in luogo di quella stimata per il SUS di riferimento pari a 7,4%, superando la quota di consumo di suolo esogeno (rappportata al periodo di validità del DdP al quinquennio). Nello specifico, viene proposto un dimensionamento del suolo urbanizzabile (endogeno + esogeno) pari a mq. 392.651,09 contro una superficie pari a mq. 151.819 determinati con le modalità di calcolo di cui all'art. 141 delle NTA del PTCP, considerando che il documento di Piano ha valore quinquennale è necessario ridurre tale valore della metà.

Il consumo di suolo del presente Documento di Piano supera quindi la quota di fabbisogno endogeno e necessita di procedure di concertazione ai sensi dell'art. 13 lett. B) delle NTA del PTCP.

In riferimento ai temi di tipo sovracomunale:

- Aree agricole a confine tra gli abitati di Lograto e Maclodio
- l'individuazione di un ambito di trasformazione residenziale a confine con il territorio comunale di Maclodio;

- *la tangenziale a ovest del centro abitato del comune di Lograto*
in data 10.03.2009 si è tenuto un'incontro di concertazione tra la Provincia di Brescia, il Comune di Lograto e il Comune di Maclodio. Circa l'esito si rimanda al verbale di concertazione di cui al punto 7.1 della presente relazione.

7.1. Verbale della riunione di concertazione

a) Incontro concertazione tra la Provincia di Brescia, il Comune di Lograto e il Comune di Maclodio

"L'Amministrazione comunale di Lograto con nota del 23/01/2009 ha promosso un'intesa con la Provincia di Brescia di cui all'art.13 lettera B) delle N.T.A. del P.T.C.P.

In merito si rileva che, in riferimento al PGT in oggetto, l'istruttoria preliminare effettuata da codesto ufficio ha ritenuto di attivare una concertazione fra i seguenti Enti " la Provincia di Brescia - Settore Assetto territoriale, Parchi e VIA, il Comune di Lograto e il Comune di Maclodio ", circa:

- *la definizione dell'ambito agricolo a confine tra gli abitati di Lograto e Maclodio;*
- *l'individuazione di un ambito di trasformazione residenziale a confine con il territorio comunale di Maclodio;*
- *la tangenziale a ovest del centro abitato del comune di Lograto*

In data 10 marzo 2009 si è svolto tale incontro di verifica e di concertazione, sono presenti :
per la Provincia di Brescia: l'Assessore provinciale Ing. Francesco Mazzoli, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica arch. Paola Zancanato, il Responsabile del Procedimento arch. Rosario Mazzotta e l'Istruttore del Procedimento arch. Maria Antonietta Bocale;

per il Comune di Maclodio: il Sindaco del Comune di Maclodio Sig. Orizio Marcello, l'assessore Zugno Gianfausto, il responsabile del ufficio tecnico del Comune di Maclodio Arch. Federico Treccani;

per il comune di Lograto: il Sindaco del Comune di Lograto Sig. Giuseppe Magri, l'assessore Enzo Paiardi, il responsabile dell'ufficio tecnico Ravelli Mario, il responsabile del procedimento del Comune di Lograto Geom. Montanini Stefano, il tecnico progettista arch. Pierfranco Rossetti.

Vengono analizzate le problematiche sopra citate relative al PGT in oggetto e si concorda quanto segue:

Ambito agricolo a confine tra gli abitati di Lograto e Maclodio

Premesso che già il Comune di Maclodio nel proprio PGT ha individuato delle "Aree di continuità agricola intercomunale" e che con la seduta di concertazione tenutasi il 08.10.2007 entrambe le Amministrazioni hanno concordato l'individuazione di un'area a destinazione agricola tra gli abitati di Maclodio e Lograto, finalizzata al mantenimento dei caratteri identitari degli stessi e ad evitare la frammentazione del tessuto agricolo sia in relazione agli aspetti produttivi che agli aspetti percettivi di fruizione paesistica. Ad oggi come allora, le Amministrazioni rinnovano l'accordo per quelle aree che sono ricomprese tra il margine urbano e il confine comunale verso Lograto come riportato nell'allegato cartografico (Allegato1).

Oltretutto il comune di Lograto si impegnava ad individuare, in occasione della redazione del proprio PGT o dei proprio strumenti urbanistici riguardanti l'ambito in questione, analoghi ambiti e normative sul proprio territorio e a mantenere inalterata la fascia di rispetto cimiteriale.

AdT "D", residenziale a confine con il territorio comunale di Maclodio e la strada di collegamento fra la ex SS 235 e la SP 21

L'Amministrazione Comunale di Maclodio non è contraria con quanto individuato nella tavola di previsione del DdP del PGT circa la localizzazione di un ambito di possibile trasformazione residenziale a confine con il territorio comunale di Maclodio e circa la realizzazione della strada di collegamento fra la ex SS 235 e la SP 21 di tipo C (strada extraurbana secondaria) a partire dall'intersezione della rotatoria posta al cimitero fino alla rotatoria sita in via IV Novembre/via Rudiana.

b) Incontro concertazione tra la Provincia di Brescia e il Comune di Lograto

L'Amministrazione comunale di Lograto con nota 1279 del 06/03/2009 (Ns Protocollo n° 0031913/09/RF del 06/03/2009) ha promosso un'intesa con la Provincia di Brescia di cui all'art.13 lettera B) delle N.T.A. del P.T.C.P.

*In data 10 marzo 2009 si è svolto tale incontro di verifica e di concertazione, sono presenti :
per la Provincia di Brescia: l'Assessore provinciale Ing. Francesco Mazzoli, il Direttore del Settore Ing. Cesare Bertocchi, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica arch. Paola Zancanato, il Responsabile del Procedimento arch. Rosario Mazzotta e l'Istruttore del Procedimento arch. Maria Antonietta Bocale;
per il comune di Lograto: il Sindaco del Comune di Lograto Sig. Giuseppe Magri, l'assessore Enzo Paiardi, il responsabile dell'ufficio tecnico Ravelli Mario, il responsabile del procedimento del Comune di Lograto Geom. Montanini Stefano, il tecnico progettista arch. Pierfranco Rossetti.*

L'architetto Rosario Mazzotta illustra le motivazioni tecniche che hanno condotto alla richiesta di concertazione e si sofferma sulle tematiche di tipo sovracomunale, in particolare:

- 1. il consumo di suolo del Documento di Piano supera la quota di fabbisogno esogeno medio prevista dal PTCP;*
- 2. Circa gli eventuali insediamenti sovracomunali, (si rinvia a quanto concertato nell'incontro con il Comune di Maclodio in data 10.03.2009);*

Circa primo punto si espongono e vengono analizzate le problematiche relative al Piano di Governo del Territorio in oggetto e agli elementi di contrasto con lo stesso e il P.T.C.P.:

- Consumo di Suolo:

Dall'analisi della documentazione prodotta, si rileva che si è riscontrata una difformità nella modalità di calcolo utilizzata per il consumo di suolo fra quello effettuato dal Comune e quanto invece indicato nell'art. 141 delle NTA del PTCP.

Il Comune ha infatti dimensionato la quota di fabbisogno esogeno, sulla base della crescita avuta nell'ultimo decennio, in luogo di quella stimata per il SUS di riferimento pari a 7,4%, superando la quota di consumo di suolo esogeno (rappportata al periodo di validità del DdP al quinquennio). Nello specifico, viene proposto un dimensionamento del suolo urbanizzabile (endogeno + esogeno) pari a mq. 392.651,09 contro una superficie pari a mq. 151.819 determinati con le modalità di calcolo di cui all'art. 141 delle NTA del PTCP, considerando che il documento di Piano ha valore quinquennale è necessario ridurre tale valore della metà.

- Circa la suddetta tematica il Responsabile del Procedimento chiarisce che la quantità di suolo urbanizzabile prevista dal PGT di Lograto è determinata dal residuo di PRG vigente pari a mq. 57.710 sommata alla superficie di previsione del PGT determinata in mq. 172.135; la somma conclusiva ammonta a un suolo urbanizzabile pari a a mq. 229.845,00.

L'amministrazione Comunale evidenzia come questo dimensionamento è frutto di una strategia decennale, mentre il consumo di suolo che effettivamente deriva dalle priorità operative quinquennali sono pari a 160.425 mq, così suddiviso:

- Zone di completamento residenziale 13.536 mq*
- Zone "C" – piani attuativi residenziali in atto 11.712 mq*
- Zone di completamento produttive 15.950 mq*

Mentre gli Ambiti di Trasformazione (residenziali e produttive) previsti nel quinquennio operativo sono solo 119.227 mq, oltre la soglia del consumo di suolo prevista con il calcolo di cui all'art. 141.

Oltretutto l'Amministrazione Comunale sottolinea che l'intento è sicuramente quello di ottemperare agli impegni già intrapresi con la cittadinanza di Lograto dando attuazione alle sole previsioni previste nel quinquennio operativo del PGT e non per ultimo per quanto possibile di rispettare le previsioni di consumo del suolo derivanti dall'applicazione della crescita esogena media, riferita al S.U.S. d'appartenza, secondo i parametri di cui all'art. 141 delle N.T.A. del P.T.C.P.

La Provincia attraverso l'Assessore Mazzoli chiarisce il senso della concertazione e, appreso i dati sopra riportati e gli intenti dell'Amministrazione Comunale, evidenzia la necessità comunque di ridurre il consumo di suolo lasciando l'opportunità all'Amministrazione Comunale di poter decidere sulla scorta delle criticità che a seguito dell'istruttoria sono emerse sulle singole aree di trasformazione.

L'arch. Rosario Mazzotta passa ad analizzare gli Ambiti di trasformazione previsti e le diverse criticità riscontrate all'interno dei vari sistemi in cui è suddiviso il PTCP.

Riguardo agli **ambiti di trasformazione residenziali** le criticità principali di natura paesistica, emergerebbero in particolare per gli AdT "E" ed "F", i quali sono interessati in base al PTCP dalle componenti "area agricola di valenza paesistica" ed "itinerari di fruizione paesistica", per cui per quanto riguarda la prima componente, alla scheda II.10 dell'Allegato I delle NTA, tra gli indirizzi di tutela per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati, si rileva che:

"È da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.

- Tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.

...."

Oltretutto per quanto riguarda la seconda componente alla scheda VI.7 dell'Allegato I delle NTA, tra gli indirizzi di tutela, si rileva che:

- "Lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione;

- Predisposizione di fasce di rispetto a protezione visiva della viabilità di interesse paesaggistico;

Oltretutto premesso che in sede istruttoria sono stati considerati anche alcuni elaborati contenuti nel Piano delle Regole per quanto attiene gli elementi dimostrativi da recepirsi necessariamente nel Documento di Piano, si evidenzia che:

- l'art. 34 recita: "Nelle zone con classe di sensibilità elevata e molto elevata sono escluse nuove costruzioni. Sono consentite opere pubbliche e di risanamento agricolo", questo comporterebbe automaticamente una non coerenza interna con le scelte strategiche portate avanti dall'Amministrazione Comunale attraverso l'individuazione degli Ambiti di possibile trasformazione " E e F ".

Riguardo agli **ambiti di trasformazione produttivi** la Provincia propone di ridimensionare quegli ambiti di trasformazione non ancora oggetto di reali ed accertate necessità di localizzazione di attività produttive, di considerare le stesse nel DdP quale area agricola e di ricondurre gli eventuali insediamenti produttivi attraverso la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive in variante allo strumento urbanistico e disciplinati dall'art. 5 del DPR 447/1998. Pertanto per queste aree il Documento di Piano assumerebbe il valore di Documento Ricognitivo ai sensi dell'art. 2 del DPR medesimo, cosicché questa scelta consentirebbe all'Amministrazione Comunale di impegnare nuovo suolo produttivo ai fini edificatori esclusivamente in presenza di un progetto definitivo da parte del proponente del SUAP.

Riguardo le **aree destinate all'agricoltura**: per una corretta definizione delle aree agricole, si prende atto di quanto riportato all'interno della Relazione del DdP circa la "definizione aree agricole quali indirizzi per la loro individuazione nel piano delle regole" secondo cui:

"Il sistema rurale è definito come un "territorio prevalentemente libero da insediamenti o non urbanizzato, naturale, naturalistico, residuale o soggetto ad usi produttivi primari". [...] E' all'interno di tale sistema che si inseriscono gli "ambiti destinati ad attività agricola", intesi come quei contesti territoriali in cui si prevede l'attività produttiva primaria, ma che presentano anche funzioni paesaggistiche, ecologico-ambientali e culturali, in accordo con il riconoscimento del ruolo multifunzionale proprio dell'agricoltura."

Pertanto alla luce di quanto sopra esposto, su suggerimento da parte dell'Assessore provinciale, si invita l'Amministrazione Comunale ad una corretta definizione, anche nella Tavola delle Previsioni di Piano, delle aree destinate all'agricoltura.

L'Amministrazione Comunale dopo un costruttivo confronto con l'Amministrazione Provinciale si è resa disponibile a poter valutare delle possibili riduzioni del consumo di suolo e chiede di poter sospendere la seduta di concertazione e di rinviare l'incontro di conferenza dei servizi.

Le Amministrazioni concordano di rinviare gli incontri al 17.03.2009 alle ore 14.00.

In data 17.03.2009 si tiene la seduta di concertazione conclusiva circa i temi discussi e contenuti nell'incontro precedente, sono presenti:

per la Provincia di Brescia: l'Assessore provinciale Ing. Francesco Mazzoli, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica arch. Paola Zancanato, il Responsabile del Procedimento arch. Rosario Mazzotta e l'Istruttore del Procedimento arch. Maria Antonietta Bocale;

per il comune di Lograto: il Sindaco del Comune di Lograto Sig. Giuseppe Magri, l'assessore Enzo Paiardi, il responsabile dell'ufficio tecnico Ravelli Mario, il responsabile del procedimento del Comune di Lograto Geom. Montanini Stefano.

Il Responsabile del Procedimento Arch. Rosario Mazzotta illustra nuovamente le motivazioni tecniche che hanno condotto alla richiesta di concertazione e che sinteticamente sono state sopra riportate:

Riguardo agli ambiti di trasformazione residenziali

L'Amministrazione Provinciale, riguardo agli ambiti di trasformazione "E" ed "F", chiede di mantenere libera dall'edificazione la fascia di territorio in diretto rapporto con l'itinerario di fruizione paesistica, classificata dal PTCP come area agricola di valenza paesistica.

L'Amministrazione Comunale in ottemperanza alle richieste paesistiche della Provincia concorda per:

- gli AdT "E" ed "F" di mantenere a verde rispettivamente la porzione a sud e a nord degli ambiti, per il cui corretto dimensionamento si demanda alla redazione di un Piano Paesistico di Contesto, da destinare a misure di mitigazione al fine di non modificare gli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;

La Provincia di Brescia concorda.

Riguardo agli ambiti di trasformazione produttivi

L'Amministrazione Comunale chiarisce che per ragioni legate a strategie comunali circa la realizzazione di un PIP non è in grado di ridurre l'AdT "A".

Le Amministrazioni concordano di ridurre la superficie prevista ad insediamenti produttivi limitandone l'estensione al solo Ambito di Trasformazione "A" e escludendo la porzione compresa tra lo stesso e la zona produttiva esistente, considerando la stessa nel DdP quale area agricola e condizionandola ad eventuale procedura SUAP. Tutto ciò comporta la riconduzione anche dell'AdT G residenziale, connesso con le trasformazioni dell'AdT G produttivo, alle previsioni di PRG.

Riguardo le Aree destinate all'agricoltura:

Alla luce di quanto sopra esposto, richiamando quanto suggerito da parte dell'Assessore provinciale, al fine di una corretta definizione delle aree destinate all'agricoltura, peraltro in fase di stesura da parte della Provincia di Brescia e con specifico riferimento alle Aree Esterne (extraurbano), sia al perimetro del tessuto consolidato sia a i nuovi ambiti di trasformazione, si precisa la prevalenza in via prioritaria del PTCP Vigente quale strumento di programmazione sovraordinato (art. 18 l.r. 12/2005 e s.m.i) rispetto allo strumento di pianificazione comunale. L'Amministrazione Comunale concorda."

8. Conferenza dei Servizi

Per garantire il confronto con il Comune interessato, in data 06/03/2009 è stata convocata una Conferenza di Servizi, da tenersi in data 10.03.2009 rinviata al 17.03.2009, nella quale sono state illustrate le prime valutazioni della fase istruttoria. A tale incontro, sono stati invitati anche i Dirigenti d'area e Settore della Provincia interessati dalla pratica in oggetto, ai sensi della Circolare allegata alla D.G.P. n° 616 del 7 dicembre 2004, contenente procedure e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità.

In detta sede si sono rilevate le problematiche prima descritte che generano il parere di seguito riportato, tenendo conto degli elementi concertati. Si riporta il verbale della riunione.

"Il responsabile del procedimento arch. Rosario Mazzotta espone una breve introduzione relativa alla richiesta di compatibilità al P.T.C.P. del Piano di Governo del Territorio del Comune di Lograto adottato con D.C.C. n. 26 del 04.11.2008.

La Provincia espone le risultanze istruttorie emerse dal confronto tra le previsioni del PGT ed il PTCP suddiviso nei suoi quattro sistemi, soffermandosi in particolare sui profili che condizionano la proposta di parere.

Per quanto riguarda il sistema ambientale si da lettura delle osservazioni VAS e del parere geologico contenuti nella relazione istruttoria.

Viene di seguito discusso il sistema paesistico, evidenziate le criticità, si rimanda a quanto discusso e concordato nel verbale di concertazione.

Per quanto attiene al sistema della mobilità viene data lettura dei pareri del Settore Lavori Pubblici e del Settore Trasporti Pubblici. L'Amministrazione Comunale prende atto del parere del Settore Lavori Pubblici e si riserva la valutazione in separata sede.

Infine circa il sistema insediativo si fa una sintesi delle valutazioni contenute nella relazione istruttoria e viene data lettura delle osservazioni espresse dal Settore Agricoltura. "

9 Parere

La presente relazione istruttoria si esprime attraverso disposizioni normative articolate in diversi livelli, di cui all'art. 7 delle NTA del PTCP, tra i quali le prescrizioni che debbono essere necessariamente recepite. Per quanto attiene gli altri livelli (indirizzi, direttive, raccomandazioni, osservazioni) il Comune potrà discostarsi solo fornendo debita motivazione ai sensi del suddetto articolo delle NTA del PTCP.

9.1 Valutazioni conclusive

La compatibilità al PTCP si verifica alle seguenti condizioni:

1. **Quanto concertato** in sede di conferenza di concertazione (vedasi verbale della seduta del 10.03.2009/17.03.2009), **costituisce prescrizione**, pertanto dovrà essere recepito, circa il contenuto si rimanda per completezza a tale verbale riportati al punto 7.1 della presente relazione istruttoria, dal quale viene di seguito riportato un estratto:

Prescrizioni tratte dal verbale della seduta del 10.03.2009 nella quale è intervenuta anche l'Amministrazione Comunale di Maclodio oltre l'Amministrazione Provinciale e il Comune di Lograto:

- Si prescrive l'individuazione di un'area a destinazione agricola tra gli abitati di Maclodio e Lograto, finalizzata al mantenimento dei caratteri identitari degli stessi e ad evitare la frammentazione del tessuto agricolo sia in relazione agli aspetti produttivi che agli aspetti percettivi di fruizione paesistica;
- Si prescrive di mantenere inalterata la fascia di rispetto cimiteriale.

Prescrizioni tratte dal verbale della seduta del 10.03.2009/17.03.2009, tra l'Amministrazione Provinciale e il Comune di Lograto:

- Riguardo alle aree destinate all'agricoltura, si prescrive con specifico riferimento alle Aree Esterne (extraurbano), sia al perimetro del tessuto consolidato sia a i nuovi ambiti di trasformazione, si precisa la prevalenza in via prioritaria del PTCP Vigente quale strumento di programmazione sovraordinato (art. 18 lr 12/2005 e smi) rispetto allo strumento di pianificazione comunale;
- con specifico riferimento agli Ambiti di Trasformazione residenziali "E ed F", si prescrive di mantenere a verde rispettivamente la porzione a sud e a nord degli ambiti, per il cui corretto dimensionamento si demanda alla redazione di un Piano Paesistico di Contesto, da destinare a misure di mitigazione al fine di non modificare gli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- con specifico riferimento all'Ambito di Trasformazione "G" si prescrive di escludere lo stesso dalle previsioni degli ambiti produttivi e di considerare l'area stessa nel DdP quale area agricola e condizionandola ad eventuale procedura SUAP. Tutto ciò comporta la riconduzione anche dell'AdT G residenziale, connesso con le trasformazioni dell'AdT G produttivo, alle previsioni di PRG.

Si precisa che, dovrà conseguentemente essere adeguata la documentazione agli atti.

2. per il **sistema ambientale** seguono le seguenti disposizioni normative:
 - si raccomanda all'Amministrazione nel rispetto degli obiettivi di cui agli artt. 47 e 48 delle NTA del PTCP soprattutto in previsione delle esigenze dei nuovi abitanti equivalenti insediabili, di verificare l'adeguatezza della rete fognaria e della rete di acquedotto

attraverso una indagine e preliminare dimostrazione della sostenibilità del progetto rispetto alle reti esistenti;

- ai sensi dell'art. 63 delle NTA del PTCP, si ricorda all'Amministrazione Comunale che tale art. evidenzia, come direttiva, che *"I P.R.G. dovranno prevedere adeguate distanze tra zone edificate o edificabili ed allevamenti zootecnici"*, e che per adeguate distanze si intende anche il principio di reciprocità.
- Per quanto non meglio specificato e riguardo alle raccomandazioni e prescrizioni riferite ai singoli ambiti di trasformazione, si rimanda alla specifica trattazione delle schede contenute all'allegato A della presente relazione e precisamente nella sezione "osservazioni prescrizioni e raccomandazioni"
- Circa l'Ambiente biotico – tutela e sviluppo degli ecosistemi, ai sensi dell'art. 79 si chiede che la rete ecologica comunale venga approfondita a una scala di maggior dettaglio della Rete Ecologica Provinciale, sia in termini di cartografia che di impianto normativo al fine di rendere espliciti i termini di attuazione dei contenuti del progetto stesso di rete ecologica comunale.

3. Circa il **rischio idrogeologico** si riepilogano le Valutazioni Geologiche a firma del Dott. Geol. Fabio Fenaroli dell'Ufficio Geologia del Settore Assetto Territoriale della Provincia, rinviando comunque per completezza al contenuto integrale del parere riportato all'interno della presente relazione (punto 3.3):

PARERE

Tutto ciò premesso e considerato si ritiene che lo Studio geologico comunale sia compatibile con quanto indicato nella D.G.R. 8/1566/05 e s.m.i.; inoltre dall'analisi della documentazione relativa agli ambiti di trasformazione, così come individuati nel documento "Tavola 7 – Dimensionamento del Piano" del PGT del Comune di Lograto, non emergono motivi di contrasto con le classi di fattibilità geologica.

Inoltre si ricorda che:

- per gli ambiti di trasformazione interferenti con le aree di salvaguardia dei pozzi o delle opere di captazione del pubblico acquedotto si dovrà procedere con la corretta applicazione della D.G.R. 7/12693/03 (Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano);
- per gli ambiti di trasformazione interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica così come individuata nello Studio del "Reticolo Idrografico del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica" (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03) approvato con parere favorevole dello STER di Brescia n. 163 del 29 ottobre 2008;
- per quanto qui non riportato si dovrà ottemperare correttamente alle prescrizioni dello Studio geologico comunale qui considerato.

Infine si ricorda che la documentazione della "Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio (D.G.R. 8/1566 del 22/12/2005 in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005)" deve essere integralmente inserita nel Documento di Piano del PGT (art. 8, c. 1, lett. c della L.R. 12/05) mentre le prescrizioni di carattere geologico devono essere integralmente inserite nel Piano delle Regole (art. 10, c. 1, lett. d della L.R. 12/05).

4. Per il **sistema del Paesaggio** si riepilogano le seguenti disposizioni normative:

- In riferimento alle classi 4 e 5 di sensibilità paesistica si raccomanda di tener conto di quanto riportato al punto 4.5 della presente relazione istruttoria e a quanto concordato in

sede di concertazione. Pertanto alla luce di quanto è emerso in istruttoria si raccomanda l'Amministrazione Comunale di dirimere la suddetta contraddizione interna agli atti, in sede di Approvazione finale del PGT e a coerenza gli atti del DdP nonché del PGT attraverso anche quanto è emerso in sede di concertazione, richiamandone l'impegno assunto;

- per quanto riguarda la componente "Limitazioni degli ambiti delle trasformazioni condizionate" a confine dell'Abitato in direzione Maclodio, si prescrive di aggiornare cartograficamente la Tav. 04 del DdP "Carta condivisa del paesaggio" coerentemente con la Tavola Paesistica n. 2 del PTCP riportando la componente "a confine dell'abitato ovest di Lograto sul confine est della fascia di rispetto cimiteriale", a supporto di quanto concertato nelle date 08.10.2007 e 10.03.2009 tra le Amministrazioni di Lograto e Maclodio.
- Per gli Ambiti di Trasformazione "E e F" si rimanda ai contenuti del verbale di concertazione per i quali si prescrive di mantenere a verde rispettivamente la porzione a sud e a nord degli ambiti, per il cui corretto dimensionamento si demanda alla redazione di un Piano Paesistico di Contesto, da destinare a misure di mitigazione al fine di non modificare gli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- Circa le norme paesistiche comunali, si prescrive di individuare specifico articolo di riferimento del DdP in cui verrà fatto rimando alla normativa paesistica contenuta nel PdR o in alternativa a riportare la stessa interamente all'interno delle NTA del DdP;

5. Per il **sistema della viabilità Settore LL.PP.**

Si rinvia, per completezza ai contenuti integrali del Parere Settore LL.PP., riportato al punto 5.1; e di seguito qui riepilogate:

- individuare adeguate fasce di rispetto stradali in applicazione del Regolamento viario provinciale in corrispondenza della viabilità provinciale e comunale esistente, così come riportato al punto 5.1 della presente relazione istruttoria;

- **SPBS235 "Orceana"**: si prescrive che il disegno della rotonda a sud del Cimitero deve essere conforme a quanto previsto nell'Accordo di Programma tra i comuni di Lograto, Maclodio e la Provincia di Brescia, firmato il 14.12.2007.

Circa la richiesta contenuta nel suddetto parere di possibile modifica della soluzione progettuale concordata nell'Accordo di programma del 14.12.2007 con l'Amministrazione Comunale di Lograto, si rinvia ad una corretta concertazione con il Settore competente.

- **SP19**: si prescrive che il tracciato deve essere conforme a quanto depositato presso gli Uffici di codesto Comune e pertanto si prescrive la rimodulazione dell'intersezione tra la SP19 e la SPBS235 storica e in variante.

- **TAV/AC**: si prescrive l'inserimento del tracciato ferroviario AV/AC.

Al fine del corretto inserimento nelle tavole del PGT dei sopraindicati tracciati stradali, l'Area Tecnica della Provincia è a disposizione per i necessari chiarimenti (tel. 030/3749885).

- **Accessibilità agli ambiti di trasformazione previsti dal PGT**

Si chiede la razionalizzazione degli innesti della viabilità comunale di accesso agli AdT "E" ed "F" sulla SP 21, per la quale si rimanda alla corretta concertazione fra Comune e Settore competente, anche alla luce della riduzione del peso insediativo dei due ambiti, dovuto alle risultanze della riunione di concertazione.

- **Prevista intersezione tra la variante alla SPBS235 e la SP21**

In corrispondenza della intersezione tra il futuro tracciato della SPBS235 e la viabilità intercettata (SP21), si prescrive l'allargamento della fascia di salvaguardia con un raggio di 60 m dal punto di intersezione dei due assi stradali.

- **Impatto del traffico generato sulla viabilità provinciale**

A fronte dell'incremento significativo dei flussi veicolari sulla viabilità di carattere sovralocale conseguenti alle trasformazioni territoriali prefigurate nel PGT, dovranno essere

attuati, con la compartecipazione del Comune, interventi atti ad adeguare la rete viaria con la finalità di garantire le migliori condizioni di sicurezza e salvaguardarne il livello di servizio.

In particolare, tenuto conto dei previsti benefici sul traffico locale all'interno del centro abitato dalla realizzazione della variante alla SPBS235, si rimanda alla concertazione da attivarsi tra il comune di Passirano e l'Area Tecnica del settore Lavori Pubblici.

6. Per **il trasporto pubblico** rimandando comunque integralmente al parere del Settore Trasporti riportato al punto 5.2 della presente relazione,

- Al fine del perseguimento degli indirizzi strategici del PTCP di "ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico", si raccomanda tuttavia che vengano garantite la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica devono pertanto essere sempre favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico: devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, gli ingressi dei vari comparti alle fermate del TPL".

7. Per il **sistema insediativo** si riepilogano le seguenti disposizioni normative:

- stante il tema del consumo di suolo si raccomanda di subordinare comunque la possibilità di insediare quote di espansione esogena residenziale e produttive, solo se supportata da una dimostrazione della reale necessità attraverso una relazione di natura socio economica;

Dal parere del **Settore Agricoltura**, riportato nella presente relazione (punto 6.4) ed al quale si rimanda per completezza, vengono estratte le seguenti disposizioni:

- Considerata l'incidenza di bestiame allevato sul territorio comunale (Peso vivo per ettaro), come evidenziato nello studio agronomico, la sottrazione delle superfici destinate alla trasformazione desta qualche preoccupazione. Si evidenzia come, rispetto al problema dell'azoto, la produzione di nitrati di origine agricola, rispetto al limite di 170 Kg/ha di N previsto dalle normative vigenti (DGR 5868/2007), sia più che doppia rispetto alla capacità di reimpiego sulla SAU disponibile. E' chiaro che qualora le aree attualmente interessate da piani di spandimento dei reflui fossero inserite in ambiti di trasformazione, le stesse dovranno essere compensate con altra superficie. Pertanto le aziende agricole interessate dovranno procedere all'adeguamento dei loro piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici in funzione dei terreni sottratti.
- In caso di trasformazioni in prossimità di allevamenti zootecnici, si dovrà comunque tenere conto delle attività agricole esistenti, in osservanza alle disposizioni ASL (verificare le distanze).
- Infine, considerato che l'individuazione degli ambiti di trasformazione ha valore puramente localizzativo e non è conformativa, al fine di rispettare le indicazioni dell'art. 83 delle NTA del PTCP, si propone di inserire nelle Norme Tecniche di attuazione degli ambiti di trasformazione l'obbligo di allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. Ciò consentirà di effettuare una verifica attendibile e aggiornata, al momento in cui il cambio di destinazione d'uso delle aree diviene effettivo.

8. Per la compatibilità con il **SIT** si prescrive di fornire i files digitali del PGT ai sensi dell' art.3 L.R. 12/05 e del Dduo Regione Lombardia 10 Novembre 2006 – n.12520, relativamente al PGT così come derivante dalle modifiche apportate a seguito dell'approvazione definitiva.

Responsabile del Procedimento
SETTORE ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A.
Arch. Rosario Mazzotta

Per gli aspetti geologici
Responsabile Ufficio Geologia
SETTORE ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A.
Dott. Geol. Fabio Fenaroli

Abbreviazioni

PgT= Piano di Governo del Territorio
DdP= Documento di Piano
PdR= Piano delle Regole
PdS= Piano dei Servizi
AdT= Ambiti di trasformazione

Allegati

- A. Valutazione del Procedimento di Vas del Piano di Governo del Territorio (PGT).
- B. Allegati cartografici alle Osservazioni del Settore Agricoltura:
 - Tavola n. 1; Carta ERSAF allevamenti
 - Tavola n. 2 – PUA;
 - Tavola n. 3 – Colture SIARL
 - Tavola n. 4 – Aziende di Lograto